

---

This is the **published version** of the bachelor thesis:

Lasauca Mora, Aina; Cànoves Valiente, Gemma, dir. El procés de Gentrificació i l'Habitatge Turístic al barri del Poblenou. Bellaterra: Universitat Autònoma de Barcelona, 2020. 34 pàgines. (824 Grau en Geografia i Ordenació del Territori)

---

This version is available at <https://ddd.uab.cat/record/226782>

under the terms of the  license

## **Grau: Geografia i Ordenació del Territori**

**Curs acadèmic: 2019 - 2020**

L'estudiant Aina Lasauca Mora amb NIF 53866202H.

Lliura el seu TFG amb:

Títol: El procés de gentrificació i l'habitatge turístic al barri del Poblenou.

TUTOR/A: Gemma Cànoves Valiente.

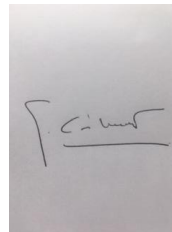
Declaro que el Treball de Fi de Grau que presento és fruit de la meva feina personal, que no copio ni faig servir idees, formulacions, cites integrals o il·lustracions diverses, extretes de cap obra, article, memòria, etc. (en versió impresa o electrònica), sense esmentar-ne de forma clara i estricta l'origen, tant en el cos del treball com a la bibliografia.

Sóc plenament conscient que el fet de no respectar aquests termes implica sancions universitàries i/o d'un altre ordre legal.

Signatura de l'Estudiant



Vist-i-plau Tutor/a



Bellaterra, 10 de juny de 2020.

*Grau en Geografia i Ordenació del Territori*

Treball de fi de grau

Curs acadèmic 2019-2020

# **EL PROCÉS DE GENTRIFICACIÓ I L'HABITATGE TURÍSTIC AL BARRI DEL POBLENOU**

Aina Lasauca Mora

1428788

Tutora del treball:

Gemma Cànoves Valiente



Universitat Autònoma de Barcelona

## **Resum**

---

La gentrificació és un procés que es dona en moltes ciutats arreu del món. Aquest processos han comportat la segregació en una part de la població del barri del Poblenou. Els residents es veuen en la obligació de marxar del barri per no poder fer front als elevats preus que se'ls imposa.

El turisme és un element més en aquest procés, fent d'accelerador i provocant canvis morfològics i socioculturals del barri. És per això que es busca amb profunditat analitzar bé quins són els processos i les conseqüències que es produeixen.

## **Abstract**

---

Gentrification is a process that is happening in cities around the world. This process has led to the segregation of some of the population in the Poblenou neighborhood. The residents see themselves pushed to leave the neighborhood since they are not able to pay the rising prices that they are being imposed.

Tourism is another element in this process, being an accelerant and making morphological and sociocultural changes in the area. Thus, we have made a profound research in order to be able to fully analyze which are the processes and consequences that are being generated.

## ÍNDIX

1. INTRODUCCIÓ.....	1
2. HIPÒTESIS/OBJECTIUS.....	2
3. MARC TEÒRIC.....	3
3. 1. ESTAT DE LA QÜESTIÓ.....	4
4. METODOLOGIA.....	9
5. EL CAS D'ESTUDI: EL POBLENOU.....	10
5. 1. HISTÒRIA DEL POBLENOU.....	10
5. 2. ACTUALITAT DEL BARRI DEL POBLENOU.....	12
5. 3. PROBLEMÀTICA DEL TURISME I LA GENTRIFICACIÓ  DELS BARRIS .....	14
5. 4. MODEL D'HABITATGE D'ÚS TURÍSTIC A BARCELONA.....	18
5. 5. LA GENTRIFICACIÓ UN PROCÉS DE MOLTS FACTORS.....	20
5. 6. PLATAFORMES EN DEFENSA DELS BARRIS: TAULA EIX PERE IV I ENS PLANTEM.....	23
6. RESULTATS I CONCLUSIONS.....	24
7. BIBLIOGRAFIA.....	26
8. TAULES/ANNEXOS.....	29

# AGRAÏMENTS

Agraeixo la possibilitat de realitzar el Treball de Fi de Grau, a la Universitat Autònoma de Barcelona. També a la meua tutora per guiar-me, revisar-me i ajudar-me en la redacció d'aquest treball. Per l'esforç de treure'l endavant tot i la situació en la què s'ha realitzat degut al virus del COVID-19 i l'aplicació de l'Estat d'Alarma.

Tot i així, agrair la lectura d'aquest treball per part del professorat i per l'oportunitat de ser avaluada a través d'un treball que s'ha realitzat per interès i motivació personal.

## 1. INTRODUCCIÓ

En aquest treball hem analitzat quina és la relació entre el turisme i els processos de gentrificació que aquest pot comportar a la ciutat de Barcelona. Per realitzar aquest treball s'ha volgut concretar en un espai reduït ja que parlar sobre Barcelona pot portar a extreure conclusions molt generals. Ens hem volgut especialitzar en el barri del Poble Nou, que se situa al districte de Sant Martí.

La hipòtesi des de la qual comença aquest treball que és que; el factor del turisme, comporta directament un procés de gentrificació al barri del Poble Nou. Per poder fer aquesta afirmació s'ha realitzat un estudi bibliogràfic sobre el concepte de Gentrificació, quins són els seus orígens i que comporta.

En el segon punt del treball es tracta el marc teòric i l'estat de la qüestió i on s'explica quins estudis s'han realitzat prèviament en aquesta temàtica. La gentrificació és un procés que s'està duent a terme als nuclis urbans de les principals ciutats del món i és un fenomen global, és per això la voluntat de realitzar aquesta investigació.

La utilitat de focalitzar el treball en el barri del Poble Nou és per poder explicar breument la història del barri i poder entendre els canvis que ha sofert aquest. En l'actual món globalitzat cada vegada trobem més ciutats semblants i amb models turístics similars, fet que comporta tota una xarxa d'empreses destinades a les activitats turístiques.

Aquest procés ha provocat diferents sensibilitats al respecte, diferents propostes de models i diferents maneres de percebre'l. És per això que es pretén recollir des de la perspectiva dels Habitatges d'Ús Turístic tot un fenomen de canvis que es van començar

a produir-se a principis de segle XIX i que han comportat un gir en la vida dels ciutadans que resideixen a la ciutat de Barcelona.

El treball ha volgut recopilar informació sobre el Poble Nou i transmetre les preocupacions d'aquests ciutadans en matèria d'habitatge, a la vegada que s'ha vist com el turisme ha sigut un punt decisiu en els canvis que ha patit el barri i la manera d'entendre un nou model socio-econòmic.

## 2. HIPÒTESI I OBJECTIUS

La hipòtesi que planteja aquest treball esta basada en dues idees que formen la idea principal de l'estudi:

1. Demostrar que existeix un procés de gentrificació en el barri del Poble Nou, on es produeix un increment de preu de l'habitatge relacionat amb l'augment de l'oferta de pisos turístics degut a la seva alta rendibilitat. Aquest procés provoca que les persones autòctones del barri no puguin pagar el preu dels lloguers i com a conseqüència hagin de marxar del barri.
2. Demostrar que aquest procés que s'està produint al Poble Nou afavoreix la segregació social.

Els objectius que es volen assolir en aquest estudi són:

1. Explicar com s'ha transformat el barri del Poble Nou, i com ha experimentat un procés de gentrificació.
2. Veure si hi ha correlació entre el procés de gentrificació i l'increment de pisos turístics.
3. Esbrinar si es produeix un increment del preu de l'habitatge regular de la zona.
4. Explicar si la segregació per rendes expulsa als veïns i veïnes que porten anys vivint al barri, fent-los marxar a altres zones perquè no es poden permetre pagar els preus tant elevats.

Així, l'objectiu final és visibilitzar com el procés de gentrificació esta fent canviar la morfologia i les relacions socials i culturals del barri.

### 3. MARC TEÒRIC

En aquest apartat es presenta el marc teòric del treball. El terme gentrificació neix a partir dels treballs de Ruth Glass al 1964 i encara que hi han moltes definicions; es pot dir que es tracta d'un fenomen social que provoca el desplaçament de la població d'un barri i l'arribada de nous veïns en una zona concreta. Aquest canvi residencial ve acompanyat de canvis estructurals de la morfologia física i/o simbòlica dels barris. La gentrificació implica la inversió de capital, la transformació del paisatge, el desplaçament dels usos, les persones i els elements simbòlics per uns usos que generen un major rendiment econòmic (Lees et al., 2008).

Les ciutats redirigeixen els seus serveis i equiben l'espai urbà amb eines per facilitar la ubicació d'activitat econòmica puntera del sector terciari i quaternari. A conseqüència d'aquest fet es duen a terme certs projectes de reurbanització, el que provoca certes desigualtats i permet comprendre que la ciutat és en sí paradigma de la lluita de classes i el resultat de les relacions socials i dels interessos de qui hi habita (Sales-Favà, 2019).

Com es un procés que afecta a la població segons la seva classe social i queda clar que és resultat d'interessos de diversos agents també cal explicar els diferents motius que provoquen el desplaçament de la població autòctona del barri. Així, podem trobar diferents tipus de desplaçament.

- Desplaçament directe (físic): per pressió del propietari mitjançant mètodes il·legals o per aprovació d'algun pla urbanístic des de l'Ajuntament.
- Desplaçament directe (econòmic): un augment del lloguer
- Desplaçament indirecte (per exclusió): l'arribada d'un gruix de població amb un nivell econòmic més elevat.
- Desplaçament indirecte (per pressió): canvis tipològics del propi barri i l'arribada de turistes.

Els agents que participen en aquests canvis són els propietaris del sòl, les immobiliàries, les institucions financeres i els organismes públics.

Des de la perspectiva residencial, l'habitatge ha passat a ser un bé escàs i un actiu econòmic. El turisme i especialment els establiments per pernoctar (hotels, apartaments, albergs, etc.) tenen influència en el teixit residencial i el comportament del mercat de



l'habitatge. En el cas d'aquest estudi és interessant observar les transformacions d'antics espais industrials i oficines del Poble Nou en lofts (habitatges no convencionals amb espais diàfans).

### 3. 1. ESTAT DE LA QÜESTIÓ

En aquest apartat s'explica els principals estudis que s'han fet sobre el procés de gentrificació i de segregació social, cada vegada més recurrent agafant importància i força a Espanya entrat el segle XXI. En un món més globalitzat i més liberalitzat s'ha donat pas a que aquest procés fructifiqui també en les nostres ciutats i a la vegada geògrafs com Cocola-Gant, Arias-Sans, Bellini, Paquinelí o Judd l'han estudiat i han aportat solucions.

Les fonts són extenses i la bibliografia és abundant, ja que diversos autors han parlat del fenomen de la gentrificació i de la seva relació amb el turisme, com es pretén analitzar en aquest treball de recerca. S'ha seguit altres treballs a la Universitat Autònoma de Barcelona sobre l'expulsió dels barris que pateixen algunes famílies. També d'altres treballs conjunts com és la recopilació d'articles *Gentrificació i dret a la ciutat*, un treball dels professors Ricard Gomà, Núria Benach, Abel Albet, Michael Janoschka, Daniel Sorando, Álvaro Ardura, Oriol Nel·lo, Fernando Antón-Alonso, Sergio Porcel, Irene Cruz, Antonio López Gay, Lara Navarro-Varas, Carles Donat, Albert Arias-Sans, Iolanda Fresnillo, David Bravo, Jaime Palomera, Janet Sanz i Gaia Redaelli recollits en l'edició de Papers 60 i on es dona una visió amplia del concepte de la gentrificació, les pràctiques socials i les polítiques urbanes per construir el dret a la ciutat.

El canvi de les condicions laborals i la flexibilització del mercat laboral (Smith, 2002), són alguns dels factors que han generat transformacions de l'estructura socioeconòmica de la població que hi resideix i de la composició de les seves llars (Buzar et al., 2005).

Segons Gotham (2005) al seu llibre *Tourism gentrification* relaciona directament l'activitat turística i la gentrificació. Els propis barris passen a ser una destinació turística i això provoca un efecte elititzador que permet la proliferació de segones residències o lloguers de curta durada (Paris, 2009; Solana-Solana, 2010).

Airbnb és l'empresa que representa aquest concepte de lloguers a curt termini, deixant de banda les grans cadenes hoteleres i gestionant-ho tot des de petits residents locals (i

actualment empreses estrangeres), formant part de la nova economia digital. Aquesta cadena de Airbnb han aconseguit vendre la idea de poder fer turisme des de la perspectiva d'una persona local i permetent al turista residir durant uns dies en un habitatge típic barceloní.

Micheal Janoschka (2018) de la Universitat de Leeds explica en el seu article *Gentrificación en España Reloaded* que l'expulsió de les classes populars és el resultat de la gentrificació, essent un problema urbà que actualment es converteix en el principal problema de la ciutadania. En paraules de Janoschka, “és una expressió de violència estructural del capitalisme contemporani, regit per processos d'acumulació i explotació. Implica la inversió de capital, la transformació del paisatge urbà, la reestructuració dels antics usos, subjectes i subjectivitats substituïdes per un major rendiment econòmic, en el que regna la carència de consciència social”.

La gentrificació entesa com la desposseïció en quant les persones perden la seva terra, la seva ciutadania, els seus medis de subsistència, per transformar-se en simples objectes de violència (ja sigui militar, legal, estatal o de l'acumulació capitalista). El desplaçament és un acte violent en relació a tres aspectes: la pràctica de desplaçar (desnonament), la condició d'estar desplaçat (no poder fer front als pagaments d'hipoteca o lloguer) i el sentiment de no sentir-se en un lloc.

L'autor reconeix fins a set formes de violència per part del capitalisme contemporani i n'hi ha tres que són vertaderament rellevants per a l'estudi de la gentrificació:

- Les violències financeres i de lucre econòmic: desplaçament material de qui no pot pagar els preus del mercat (la forma més visible).
- Les violències estètiques: s'ha convertit en un element central en quant a la inclusió o l'exclusió de persones. La estètica és la part visible dels canvis que es produeixen en un barri, generades per una arribada de nou capital.
- Les violències arquitectòniques: es pot utilitzar per controlar i segregar a la població. Antics edificis es poden rehabilitar per a que tota la població tingui accés o per el contrari pot fomentar la segregació.

A Espanya va ser durant la dècada de 1990 que les ciutats de Barcelona i Bilbao es van prendre com a referents per estudiar la gentrificació ja que les dues tenien una ràpida expansió hotelera, una alta demanda de residència internacional i una forta demanda de

pisos turístics. Aquest procés ha comportat problemes per la massificació turística de les ciutats.

La gentrificació es pot entendre com a fenomen o expressió clau de les asimetries econòmiques i de poder pròpies del capitalisme. S'inscriu en la lògica de les desigualtats socials i aquest fet provoca una **segregació residencial** (Gomà, 2018)

És un procés de transformació d'una àrea urbana (central o no) i bàsicament substitueix el col·lectiu resident per població amb una capacitat adquisitiva més elevada. Es produeix una reestructuració de l'espai segons la desigualtat d'ingressos entre grups i com a resultat hi ha un desplaçament/expulsió dels habitants amb rendes inferiors. Les millores físiques del barri incrementen els preus dels habitatges (provocant l'expansió en la bretxa de la renda o també anomenat "rent gap"). Sorgeixen canvis en les relacions socials, de consum i pautes de l'ús de l'espai.

La manca d'acció política real per fer-hi front, tot hi haver-hi tots els agents necessaris, agreugen la situació de moltes famílies.

Entendre també com és la pressió del propi mercat immobiliari o d'aquests polítiques urbanístiques o la falta d'elles com un motiu de desplaçament i per tant de gentrificació, com també de certs sectors de població resident en determinades àrees urbanes que provoquen el reemplaçament de la població autòctona del barri (Albet i Benach, 2017; Lees i Philips, 2018).

És important el terme segregació residencial ja que també autors com Oriol Nel·lo (2018) al text *Segregació residencial, gentrificació urbana i dret a la ciutat. Una lectura des de Barcelona* consideren que la gentrificació és una extensió d'aquesta segregació i que això és conseqüència de la **desigualtat social**. La definició que dona Nel·lo (2018) sobre segregació urbana és la següent: els grups socials diversos tendeixen a separar-se sobre l'espai urbà en funció de les seves característiques econòmiques, d'origen, creences o altres característiques socials (Oberti i Préteceilles, 2016; Nel·lo, 2018).

En un context urbà caracteritzat per l'existència de diferencials importants de preus, accessibilitat i qualitat urbana, la capacitat d'escollir lloc de residència és una funció de la renda de les persones i les famílies (Nel·lo, 2018). Aquest fet força als grups socials que disposen de menys recursos a concentrar-se allà on els preus són més baixos i la qualitat urbana (termes d'urbanització, habitatge, serveis o accessibilitat) resulta inferior.

S'ha vist com existeix una tendència en la població amb rendes altes, que busca espai on viure que tinguin un sentit patrimonial, estiguin cèntric o la vida social sigui activa. Resulta que aquests espais, sovint eren barris de rendes baixes (barri gòtic, raval, etc.). Aquest fet provoca que la renda d'aquell barri pugi, els preus dels habitatges ho facin, els comerços canviïn i les persones que hi vivien abans, hagin de marxar del barri per no poder costejar-se la vida.

Alguns dels resultats sobre els barris més vulnerables que s'estudien en aquest article són: l'any 2001 hi havia 224 barris vulnerables, el que representava el 6,4% d'un total de 3.474. L'any 2012 hi havia un total de 614 barris vulnerables, el que representava un 17% sobre un total de 3.612. Pel contrari també es mostren com els barris benestants han augmentat passant de viure en aquestes zones l'any 2001 166.429 persones a l'any 2012 viure 440.592.

Fins aquí hem vist que el problema de la gentrificació i de la segregació residencial és un problema global. En els últims 20 anys Barcelona s'ha convertit en una ciutat molt turística, ja des dels anys 90 es passa de tenir un milió i mig de turistes a disset milions l'any 2017 (Barcelona Turisme, 2017). Augmenten els passatgers a l'aeroport i al port, es reestructura profundament la ciutat i el turisme passa a ser una de les pedres angulars del projecte urbà pre i post olímpic (Vila Fradera, 1992; Degen, 2004).

També és un factor de controvèrsia i de conflicte a la ciutat (Fava i Palau Rubio, 2016, Russo i Scarnatto, 2017). Va ser considerada una gran font d'ingressos durant molts anys però ja entrat el segle XXI van començar a sorgir veus crítiques, com les associacions veïnals sobretot de Ciutat Vella on s'estaven ja patint transformacions urbanes i la gentrificació.

El primer semestre de 2017 un 20% de la ciutadania, considerava el turisme el problema més greu de la ciutat, i aquest és considerat com un fenomen que posa en joc el dret a la ciutat. Ha emergit el debat públic al voltant de la gentrificació turística denunciant l'expulsió veïnal (per l'augment dels preus dels lloguers).

El vincle entre la gentrificació i el turisme en la literatura acadèmica és relativament recent i bastant incipient. No s'ha considerat el turisme un factor determinant per la gentrificació sinó una conseqüència en quan a transformació de centres urbans.

*The Tourist City* de Fainstein i Judd (1999) posa en evidència la importància del turisme com a força primària en la determinació de la forma urbana contemporània i que provoca la substitució dels residents de classe treballadora per visitants amb major poder adquisitiu.

El terme Ecologia del turisme urbà concentra al turista, la indústria turística i les pròpies ciutats. “L’especialització de les ciutats comporta riscos per la població resident”. Dennis Judd (1999) creu que les bombolles turístiques acaben sent enclavaments construïts exclusivament per satisfer al turista i segreguen l’espai turístic de la ciutat.

La ciutat turística no és necessàriament una entitat espacial que els visitants puguin fàcilment reconèixer sinó un patchwork d’experiències de consum disperses espacialment i sovint agrupades en districtes (Ashworth i Page, 2011).

Des de la perspectiva de la demanda no hi ha un canvi de preferències dels residents sinó que es respon a demandes de consumidors globals, és a dir, el turista (aquella persona que no resideix habitualment a la ciutat). Des de la perspectiva de l’oferta ja no només són diferències de renda o els agents que intervenen de sempre, sinó que les pròpies ciutats es “disneysifiquen” per atreure turistes.

El turisme ja no és una seqüela de la renovació urbana sinó un fonament amb el qual l’estat potencia polítiques neoliberals i s’incentiva la gentrificació (Janoschka et al., 2014).

Aquesta gentrificació es visualitza en tres fenòmens a la ciutat de Barcelona:

- La pressió (directa o indirecta) que exerceixen els allotjaments turístics en el mercat residencial. L’allotjament turístic ha esdevingut un dels diversos factors que han incentivat l’augment dels preus de l’habitatge i ha provocat la substitució directa de milers de llars familiars per població flotant (Cócola-Gant, 2016; Lambea Llop, 2017).
- El canvi en el teixit comercial.
- El canvi de serveis, de mobilitat i d’activitats a l’espai urbà.

Tanmateix, podem dir que el turisme no és l’únic factor de transformació a la ciutat, però sí un dels que exerceix més pressió sobre els barris.

## 4. METODOLOGIA

En aquest apartat de la metodologia s'explica la proposta d'investigació que es s'ha volgut realitzar per fer aquest estudi de recerca. S'ha estudiat el concepte del procés de gentrificació al barri del Poble Nou, com aquest fenomen esta estretament relacionat i condicionat pel turisme, expressant-ho així a través dels habitatges turístics.

Per obtenir les dades, s'ha volgut fer una utilització d'un mètode d'investigació mixta, ja que s'han fet servir tant mètodes quantitatius com qualitatius en funció del que es volia explicar. S'ha proposat fer una recerca bibliogràfica i literària sobre el concepte de la gentrificació, per tal que quedi clar l'origen del concepte i el que significa. S'ha volgut saber amb dades quantitatives quants pisos turístics existeixen a Barcelona i en particular al barri del Poble Nou. Les dades quantitatives ens han servit per ensenyar i poder demostrar quina és la situació en la que es troba l'àmbit d'estudi.

Tenint en compte els objectius principals de l'estudi que eren demostrar la relació directe entre el turisme i la gentrificació a través del model d'habitatge d'usos turístics, els mètodes quantitatius servien per donar visibilitat a les xifres reals de Poble Nou i seguidament una recerca dels autors que han parlat sobre el tema. Com s'ha mostrat en el treball, hi ha molt pocs autors que durant el segle XX o inicis del segle XXI hagin relacionat aquests dos conceptes. El perquè d'aquesta mancança bibliogràfica és conseqüència de la forta aposta per aquest model econòmic, com ha única alternativa al model anterior que era l'industrial. Quasi bé tots els autors els van relacionar com a conceptes col·laterals l'un de l'altre, no com una relació directe.

A mesura que avança el treball i es llegeixen més articles acadèmics, es visualitza un documental realitzat per TV3 que tracta sobre la gentrificació al Poble Nou. És tenia pensat prèviament utilitzar mètodes qualitatius, i és per això que es proposa l'ús d'una entrevista estructurada a l'activista Albert Valencià, membre de la Taula Eix Pere IV. Aquesta plataforma treballa per a demanar un decreixement del turisme al barri i una reestructuració del model del 22@. Dos factors, entre d'altres, que han fomentat la falta o la dificultat d'accés a l'habitatge en aquest barri de Barcelona.

Amb la visualització del documental i la entrevista estructurada que és planteja a l'activista de la plataforma, el propi treball comença a reconduir-se per a introduir altres elements a part del turisme com a font de gentrificació del barri.

L'entrevista que es realitza a l'activista de la Plataforma Taula Eix Pere IV i expert en la situació del barri és la següent:

**Pregunta 1:** Els agents que han d'aconseguir frenar el creixement dels pisos turístics com per exemple les institucions estan fent alguna cosa al respecte per la ciutadania?

**Pregunta 2:** Com pot ser que es quedin amb la totalitat de la parcel·la una vegada són propietaris del 60% dels habitatges d'aquella parcel·la?

**Pregunta 3:** Quanta gent ha hagut de marxar del barri o esta en situació de fer-ho?

**Pregunta 4:** Una opció seria donar més pes als hotels i per tant alliberar de la pressió als habitatges?

**Pregunta 5:** Quin tipus de regulació es necessita? Hi ha precedents a altres ciutats?

Degut a la situació d'excepcionalitat que hem i estem travessant en el nostre país, amb l'aplicació de l'Estat d'Alarma aplicat el dia 14 de març de 2020 ha sigut impossible realitzar aquesta entrevista i la visita del barri d'una manera presencial. L'entrevista s'ha realitzat per telèfon mòbil i amb l'autorització de la persona entrevistada per exposar les respostes donades en l'entrevista en aquest treball.

## 5. CAS D'ESTUDI: EL POBLE NOU

### 5. 1.HISTÒRIA DEL POBLE NOU

En aquest bloc el nucli inicial de Poblenou correspon a l'antic barri del Taulat (paraula que significa 'peça de terra de conreu') i ocupa la part baixa més propera a la mar de districte actual i de l'antic municipi de Sant Martí de Provençals. Durant molts segles va ser una zona d'aiguamolls, amb llacunes envoltades de joncs, un paisatge que encara evoquen els noms dels carrers de la Llacuna i del Joncar.

L'abundància d'aigua, les grans extensions i els preus baixos van afavorir, al llarg de segle XVII, la instal·lació dels primers prats d'indianes. Després van arribar els vapors, desplaçats posteriorment per l'electricitat, amb indústries de tota mena: olis, vins, tèxtils, metall, gas, maquinàries, mosaics, arts gràfiques, pintures, plàstics, alimentació. A finals de segle XIX, al Poblenou era el territori amb més concentració industrial de país, fins al punt que va ser qualificat com el Manchester català (Ajuntament de Barcelona, consultat al 2020).

Figura 1



Font: Ajuntament de Barcelona, 2020

El primer nucli urbà es va construir al voltant de la plaça de Prim i el segon, conegut també com a barri de la Plata, a la zona de Wad-Ras (actual Ramon Turró). Al llarg de segle XX, al Poblenou es va consolidar com a barri residencial, obrer i industrial, amb un augment demogràfic notable i l'aparició de nuclis importants de barraques com el Somorrostro, Pequín i Transcamentiri, alguns dels quals no van desaparèixer fins passada la segona meitat de segle XX.

A partir dels anys seixanta es va produir un procés de desindustrialització intens i el consegüent alliberament de grans solars, que aviat van ocupar, de nou, empreses de transports, tallers i magatzems. Amb els Jocs Olímpics de 1992 es va iniciar la gran transformació de barri, que avui pren un nou impuls amb el projecte 22 @, que es desenvolupa a banda i banda del nucli tradicional de Poblenou (Ajuntament de Barcelona, consultat el 2020).



Figura 2



Font: Ajuntament de Barcelona, 2020

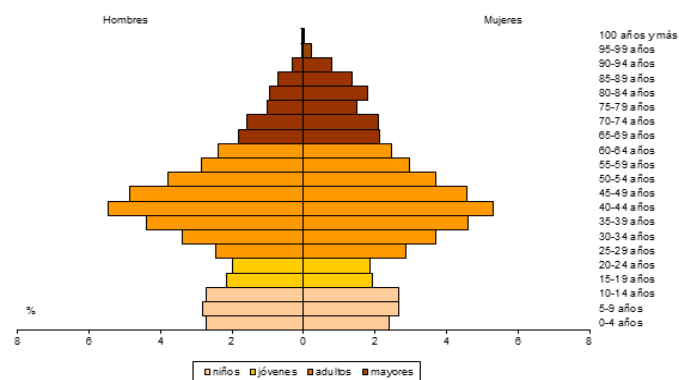
## 5. 2.ACTUALITAT DEL BARRI DEL POBLE NOU

Ens aquest apartat es parla de l'actualitat del barri del Poble Nou, que es troba al districte de Sant Martí és considerat el barri del disseny de la capital catalana. Com s'ha explicat anteriorment el barri va ser un dels motors de la Revolució Industrial del segle XIX i el seu pseudònim de “Manchester Català”.

Per conèixer millor el barri s'ha volgut fer una petita recaptació d'informació demogràfica per entendre quina és l'estructura de la zona i per entendre millor quina població hi viu.

Figura

3. Piràmides de edad por barrios. 2018  
68. el Poblenou



Fuente: Ajuntament de Barcelona. Departament d'Estadística i Difusió de Dades. Lectura del Padrón Municipal de Habitantes a 1 enero 2018.

Com es veu en aquesta gràfica, la població del Poblenou conforma una piràmide poblacional regressiva. El gruix de població es troba en les franges d'edat entre els 30 i els 50 anys. La franja de població infantil i recent entrada en l'edat adulta és molt menor a l'anterior mencionada. La gent en la franja de 70 anys en amunt també està més reduïda amb una major esperança de vida per a les dones.

La situació econòmica del barri va veure com les indústries van anar marxant de les ciutats i dels seus centres per anar cap a les perifèries, el que va suposar deixar, a la dècada dels seixanta, molts solars buits i fàbriques abandonades.

El barri del Poble Nou va patir una transformació radical i va passar de tenir un ambient fabril. Expliquen els seus veïns, al documental "Gent de Barri" de TV3, on a cada carrer hi havia una fàbrica i l'aire estava ple de fum d'aquesta indústria. La ciutat mirava cap a l'interior i la platja era un munt de runes. Va ser amb el fenomen dels Jocs Olímpics de 1992 quan la ciutat es va transformar radicalment i un dels barris més afectats va ser el del Poblenou. Un veí explica que el canvi es va produir fa trenta anys, els cent-cinquanta anys anteriors el barri havia estat exactament igual.

L'any 2000 s'aprova el projecte del 22@, és una de les propostes que s'ha fet per crear aquest eix comercial i econòmic i per fer d'aquest barri una zona més tecnològica, però no només ha sorgit aquesta vessant sinó també una aposta pel desenvolupament de noves tecnologies i empreses amb visió de futur pels nous temps en els que entràvem. El projecte inicial determinava que un 70% serien parcs d'oficines i hotels i el 30% serien habitatges d'obra pública, equipaments i zones verdes. Les dades actuals després de vint anys des de l'aprovació són només un 10% d'habitatge social construït, el que representa 1.600 habitatges, només un 40% del projectat. La realitat és que no hi ha pisos de protecció oficial i la mitjana dels preus està entre els 900€ - 1.000€, les empreses TICS de la zona només representen un terç del que es va plantejar, ja que totes les altres són assessores o bufets de màrqueting.

I deixant a un costat la zona tecnològica, que ha comportat població nouvinguda, aquesta ha anat transformant el barri trobant actualment una nova revolució en direcció cap a estudis de disseny, escoles d'art, tallers d'artistes, showrooms, restaurants i laboratoris gastronòmics (Condé Nast Traveler, 2018). Per tant, un barri que fa només trenta anys era un desconegut, un munt de fàbriques abandonades, actualment ha recuperat la platja,

s'ha desviat la línia ferroviària i s'han obert carrers. Han arribat noves famílies i també el turisme (Sense Ficció, TV3, 2020).

### 5.3. PROBLEMÀTICA DEL TURISME I LA GENTRIFICACIÓ DELS BARRIS

La base des de la que es comença aquest treball és amb l'ideari de la relació directe que hi ha entre el turisme i la gentrificació que es produeix en els barris que més influència hi ha d'aquests visitants, com ho és a Barcelona el barri del Poble Nou.

El fenomen del turisme a la ciutat comtal no és un fet recent, ens hem de remuntar a la dècada dels anys noranta quan ja hi havia un milió de visitants. Actualment en són aproximadament disset milions (Ajuntament de Barcelona, 2017a). La reestructuració de Barcelona pre i post olímpic va posar com a principal actiu el turisme, fent-lo durant molts anys el factor d'èxit de la reconversió postindustrial de la ciutat per la seva capacitat multiplicadora de processos socioeconòmics i generadora de riquesa i ocupació (Arias-Sans, 2008).

L'any 2017, segons informava en aquell moment l'Ajuntament de Barcelona (governat des de l'any 2015 pel partit En Comú Podem amb Ada Colau d'alcaldeessa) en el seu Baròmetre Semestral: el turisme es convertia per primer cop en la gran preocupació de la ciutadania. Un 19,0 % dels barcelonins van manifestar la seva por o rebuig pel turisme per davant d'un 12,4% que representava l'atur i les condicions de treball. A la vegada, ja en aquell moment també va començar a sorgir la preocupació de l'accés a l'habitatge amb un 6,1%. El primer tinent d'alcalde Gerardo Pisarello va dir: "Turisme i habitatge són dos problemes percebuts com a molt importants, però també creiem que hi ha un aval a la forma en què s'està gestionant la política municipal en aquests i altres aspectes." (Institut Municipal d'Urbanisme, 2017).

Figura 4



Baròmetre Semestral de Barcelona Desembre 2019  
Evolució 2015 - 2019

[P3]

**QUIN CONSIDERA QUE ÉS EL PROBLEMA MÉS GREU QUE TÉ LA CIUTAT DE BARCELONA EN AQUESTS MOMENTS?**  
(ESPONTÀNIA)

	2015		2016		2017		2018		2019	
	juny*	des.	maig	des.	juny	des.	juny	des.	juny	des.
INSEGURETAT	3,4	4,3	5,1	4,9	4,3	4,0	6,0	21,0	27,4	29,1
ENCAIX DE CATALUNYA A ESPANYA	2,4	3,0	3,1	2,8	2,2	11,3	14,2	7,3	8,9	14,9
ASPECTES POLÍTICS	5,3	7,3	3,6	3,0	3,0	9,6	4,2	5,1	3,6	9,1
ACCÉS A L'HABITATGE	0,6	1,0	2,0	3,4	6,1	4,8	12,3	12,1	14,0	6,5
CONTAMINACIÓ I MEDI AMBIENT	0,9	2,9	2,9	4,3	4,2	9,0	3,3	2,2	3,5	5,9
GESTIÓ POLÍTICA MUNICIPAL	1,4	5,3	6,6	7,0	6,6	7,0	5,5	6,2	3,1	4,7
TURISME	5,3	3,8	5,8	11,0	19,0	7,1	10,5	5,2	7,2	3,6
ATUR / CONDICIONS DE TREBALL	31,9	24,0	24,6	17,6	12,4	7,3	7,4	5,5	4,7	3,5
CIRCULACIÓ / TRÀNSIT	5,5	4,9	5,1	7,8	7,0	5,5	7,2	6,3	3,9	3,2
VAL. SOCIALS NEG. / MANCA EDUC./CIVISME	2,0	1,8	1,6	1,6	2,1	1,3	1,5	1,9	1,7	2,6
PROBLEMES SOCIALS: POBRESA, DESIGUALTAT,...	6,3	4,8	6,9	4,9	2,2	3,3	3,3	2,0	1,7	2,3
NETEJA	1,6	5,6	4,4	4,8	2,9	3,6	2,7	3,6	3,6	2,2
PROB. ASSOCIATS A LA IMMIGRACIÓ	3,1	3,1	3,4	3,6	2,8	1,8	2,5	3,3	2,5	1,5

Font: Ajuntament de Barcelona, 2019

Amb aquesta nova percepció es comença des de les associacions veïnals, socials i ecologistes a enfocar el debat públic cap a la gentrificació turística que denunciava l'expulsió veïnal per l'augment dels preus de lloguers, la substitució del comerç o la massificació de l'espai públic (Arias-Sans, 2018).

Val a dir, que la literatura sobre la relació entre el turisme i la gentrificació és molt escassa, en particular de la ciutat de Barcelona, ja que com explica Arias-Sanz en el seu article *Turisme i Gentrificació. Apunts des de Barcelona* les obres que parlaven sobre el procés de gentrificació no van considerar el turisme com a factor determinant, sinó com a un factor de transformació dels centres urbans. Un dels primers articles que relacionava aquests factors va ser *The Tourist City* de Fainstein i Judd (1999) fent evident que el turisme era la font primària per determinar com seria la forma urbana contemporània i que provocava la substitució dels residents de classe treballadora per visitants amb major poder adquisitiu. Ells la van anomenar “ecologia del turisme urbà” (el turista, la indústria turística i les pròpies ciutats). El turisme obliga a les ciutats a especificar-se i acaba creant bombolles turístiques per satisfer la mirada del turista, provocant la segregació d'aquells espais amb la resta de la ciutat.

El turisme està interrelacionat amb altres realitats socioeconòmiques urbanes perquè comparteixen espai, experiències i recursos (Bellini i Pasquinelli, 2017). La producció de

l'espai turístic va ser creat per ajudar a sobre portar la crisi de sobre-acumulació a través de l'anomenada solució espacial (Harvey, 1982; Yrigoy, 2014). Aquesta solució abans passava per urbanitzar sòl però actualment l'escenari ha canviat i es centra en les ciutats i com els canvis que sorgeixen són degut a processos gentrificadors, com: apropiar-se del que abans eren usos residencials o terciaris i substituir-los per allotjaments turístics o activitats enfocades només per visitants.

Es pot veure en aquest mapa que mostra els allotjaments turístics a l'any 2016 com s'observa el districte de Sant Martí i el barri del Poble Nou zona que es troba estressada parlant en termes d'habitatge amb una gran quantitat d'habitatges turístics. Per tant, es reforça en aquest punt la importància de començar a vincular aquest factor amb el de la gentrificació que està patint el barri.

Figura 5



El turisme i la gentrificació tendeixen a existir en ambients urbans similars i es reforcen l'un a l'altre. El factor que arribin nous consumidors turistes en zones gentrificades o en procés intensifica els usos del sòl i augmenta el valor immobiliari, expulsant a les classes amb menor poder adquisitiu (Cócola-Gant, 2018). També sorgeix aquest factor de voler viure l'experiència del viatge com un *local* però amb el component de tenir un poder adquisitiu al de la gent que viu en el barri (Russo i Ricahards, 2016).

El treball de Cócola-Gant (2018) identifica tres qüestions que vinculen el turisme amb el procés de gentrificació: la primera és la pressió directa o indirecta que exerceixen els allotjaments turístics en el mercat residencial. L'allotjament turístic és un dels factors que han incentivat l'augment dels preus de l'habitatge i ha provocat la substitució directa de milers de llars familiars per població flotant. La segona és la substitució del teixit comercial i la tercera a la pressió de les activitats turístiques com els serveis, mobilitat, etc.

Analitzant el model turístic, com els visitants utilitzen la ciutat i quin és aproximadament el seu moviment, s'observa que són una mitjana de cinc dies d'estada i una despesa diària estimada per allotjament de 60,7 euros/nit (Ajuntament de Barcelona, 2017d). L'estudi fet per Duatis et al. (2016) del que parla Arias-Sans al seu article constata que comparant preus mitjans, el lloguer turístic de curta durada és molt més rentable econòmicament al de llarga durada, perquè pot arribar a quadruplicar els beneficis. Aquest factor ha provocat que molts edificis d'ús vertical residencial s'hagin anat convertint en ús hotel·ler, amb molta més rendibilitat. La distribució a Barcelona d'allotjaments turístics es concentra bàsicament, com es pot veure en les figures 5 i 6, als districtes de Ciutat Vella, Eixample i Sant Martí, en aquest últim cas com també s'ha mencionat aquest creixement d'allotjaments turístics ve acompanyat amb el desenvolupament urbanístic de Diagonal Mar i 22@.

Per tant, s'observa com els residents de Barcelona han vist com els seus ingressos disminueixen un 6,5% entre 2010 i 2015 (Ajuntament de Barcelona, 2017e) i com els preus dels lloguers han augmentat un 10% entre 2010 i 2017. Posar la responsabilitat d'aquest fet al turisme i als allotjaments turístics seria erroni, perquè la legislació envers l'habitatge de lloguer (Llei 4/2013) va permetre la flexibilització i va fomentar el mercat lliure en matèria de lloguer. Reducció temporal del temps de contracte de llarga durada que va passar de cinc anys i tres de pròrroga a ser tres anys i un de pròrroga (Arias-Sans, 2018).

El model d'habitatges turístics aprofita la ben entesa de la legislació, veient la situació i tenint en compte que la renda de la població ha baixat, els preus dels lloguers de llarga durada són més elevats donant unes condicions més favorables als propietaris, provocant així que les llicències HUT (Habitatge d'Ús Turístic) vagin guanyant terreny.

## 5. 4.MODEL HABITATGE D'ÚS TURÍSTIC A BARCELONA

Una de les plataformes més conegudes dintre del món de l'Habitatge d'Ús Turístic (HUT) és l'empresa Airbnb. Fundada a la ciutat de San Francisco, Califòrnia l'any 2008 i que s'ha convertit en tot un fenomen global. The Economist definia aquesta empresa i aquest sistema d'arrendaments com una "economia compartida" l'any 2013. Alguns sectors de l'economia veuen aquest fenomen com una oportunitat per al turista global de poder viatjar d'una manera més col·laboraria, on hi ha una gran proximitat entre el resident de la ciutat i el visitant que hi estarà durant uns dies. Aquesta situació ve donada per el model que proposa l'empresa, la qual no és propietària de les habitacions o allotjaments que apareixen a la web, sinó que ho fan a través d'una xarxa "peer-to-peer" o també entesa com a una xarxa entre iguals, mitjançant una connexió entre tots els ordinadors que no necessiten servidors fixes ni clients. Els actius de la companya són els individus, els amfitrions (Arias-Sans i Quagliari-Dominguez, 2016).

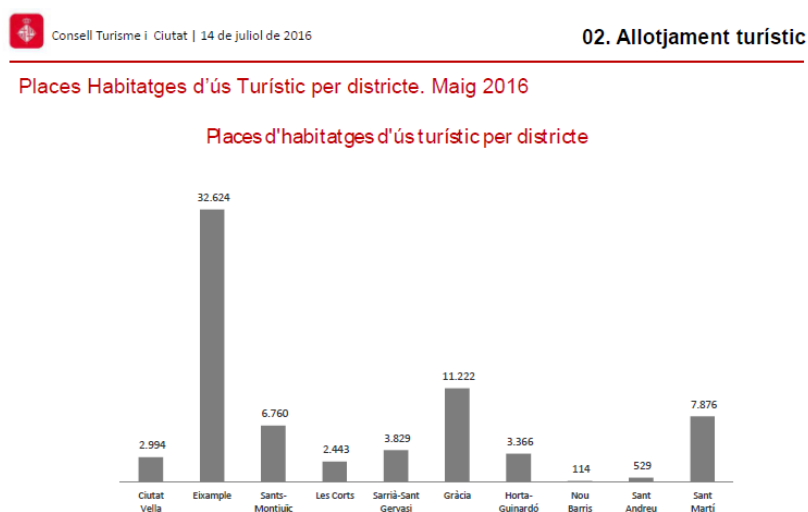
Sense una gran regulació, aquesta plataforma creix molt a la ciutat de Barcelona, tenint en compte que és la quarta ciutat que rep més turistes del món (Nova York, Londres i París per endavant). Però arriba un punt en que comença a sorgir controvèrsia entre el sectors socials i econòmics i els impactes i conseqüències que estava generant aquest model. En algunes ciutats arreu del món com Amsterdam o San Francisco, la pròpia administració comença a regular, posant unes regulacions envers aquests habitatges com per exemple no poder llogar l'allotjament més de noranta dies a l'any (Arias-Sans i Quagliari-Dominguez, 2016).

El cas de Barcelona, es va començar a regular l'any 2002 però hi ha hagut modificacions els anys 2012 i 2014. Aquesta normativa permet que hi hagi Habitatges d'ús turístic però que els que són habitatges complets i no habitacions soles, només puguin ser llogades menys de trenta dies seguits al llarg de l'any, després d'obtenir la llicència (Arias-Sans i Quagliari-Dominguez, 2016).

S'intenta des de l'administració "afavorir el dret a l'habitatge" i que hi hagi major mixtura d'usos i és per això que es va crear el Pla Especial Urbanístic d'Allotjament Turístic (PEUAT) que limita les noves llicències d'hotel al centre de la ciutat i denega noves llicències d'HUT (Arias-Sans, 2018).

L'Ajuntament Barcelona proporciona a través de l'Informe d'Activitat Turística les dades sobre el turisme i la seva implicació des de moltes perspectives a la ciutat. Al mes de maig de l'any 2016 hi havia 7.876 habitatges d'ús turístic al districte de Sant Martí.

Figura 6



Font: Ajuntament de Barcelona

31

La ciutat de Barcelona té aquest model turístic que pateixen els barris més cèntrics perquè la reconversió turística del parc immobiliari va ser facilitada per canvis en la legislació sectorial i urbanística espanyola i catalana (Charnock et al., 2014; Arias-Sans, 2018).

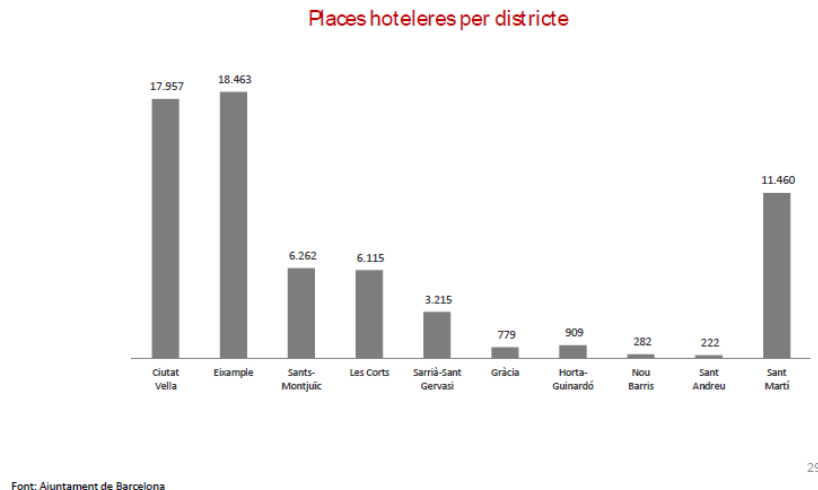
Les lleis (Llei 10/2011; Llei 16/2015) es van modificar per canviar la Llei pel Dret a l'Habitatge i facilitar així la implantació d'activitats econòmiques, com els habitatges d'ús turístic i deixar de garantir l'ús efectiu de l'habitatge. També la modificació de la llei catalana d'Urbanisme, per dificultar encara més la regulació preventiva d'activitats com els allotjaments turístics, la restauració o les botigues de souvenirs. Algunes van ser també modificades a nivell estatal que fomentaven l'apropiació de plusvàlues en sol urbà (Ley 8/2013), la reducció de càrregues fiscals de transaccions immobiliàries o la creació del SOCIMI (Llei 11/2009), actualment és on es troben tots aquests fons voltors (Arias-Sans, 2018).

També es interessant poder observar la quantitat de llicències hoteleres es troben a Barcelona per districte i veure com la llei permet, incentiva i facilita la creació d'aquesta xarxa hotelera per a seguir fomentant aquest model turístic socio-econòmic.



Figura 7

Places hoteleres per districte. Maig 2016



29

## 5. 5.LA GENTRIFICACIÓ UNA PROCÉS DE MOLTS FACTORS

Tota la bibliografia i literatura consultada, recolza la idea d'una existent relació directe entre el factor del turisme i els processos de gentrificació que exerceixen sobre els barris dels nuclis urbans, però també és cert que no és l'únic factor a tenir en compte.

En aquest punt del treball, arrel de visualitzar el documental i fer una entrevista amb un dels activistes de la plataforma d'Eix Pere IV, Albert Valencià. Explica com el problema de la gentrificació en el barri del Poble Nou està relacionat amb una constant arribada del turisme i del consum d'habitatge que en fan, però existeixen altres problemàtiques relacionades. La falta d'accés a l'habitatge i els elevats preus que es troben al barri no són única i exclusivament conseqüència del turisme sinó amb la creació del 22@ i amb la falta d'habitatge públic, juntament amb l'adjudicació de solars a grans propietaris, construcció de grans cadenes hoteleres i la falta d'accés al món laboral. Per tant, en aquest punt del treball em replantejo i decideixo investigar quina és la situació en termes d'accés a un habitatge, com ho està vivint la població del barri del Poble Nou i veure com la problemàtica de l'habitatge turístic pot anar estretament relacionat amb la falta d'habitatge, assequible i amb una població que cada vegada veu com els seus salaris es queden pràcticament iguals però els preus dels habitatges de lloguer només augmenten.

Actualment, amb l'últim Baròmetre que ha fet l'Ajuntament de Barcelona, el turisme ha deixat de ser la principal preocupació pels barcelonesos i ha passat a ser-ho la inseguretat la qual representa un 17,1%.

L'Ajuntament de Barcelona també proporciona les xifres d'habitatge per semestres, en un estudi realitzat per Carles Donat. A partir de les xifres extretes del 2n semestre de l'any 2016, es pot veure com des de l'any 2014 es produeix un canvi de tendència i el preu de l'habitatge creix de manera notable a la ciutat. Segons les operacions registrades al Col·legi de Registradors i a l'INCASÒL, el preu mitjà de l'obra nova acumulava increments del 32,7%; el de segona mà del 20,8% i del lloguer del 24,5%.

Es mostra com en el mercat del lloguer, l'increment acumulat del preu mitjà se situa entre un màxim del 27,2% al districte de Sant Martí (i per tant barri del Poble Nou) i un mínim del 20,6% a Sarrià – Sant Gervasi; demostrant diferències entre cada districte. També el preu mitjà de l'habitatge de segona mà va créixer al districte de Sant Martí un 16,4% respecte el primer semestre de l'any 2014, que era un 6,7% (Ajuntament de Barcelona, 2016).

Seguidament de la exposició i comparació de dades, el document detalla per districtes com és la situació en la que es troben. Per aquest treball interessa observar l'evolució del districte de Sant Martí i aquestes són les dades que ens mostren:

L'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB) publica l'any 2018 un nou informe de “Xifres d'Habitatge”

Sant Martí se situa en la franja intermèdia en el rànquing de preus de la ciutat; 3.132 €/m<sup>2</sup> en el segment de segona mà i 12,13€/m<sup>2</sup> en el segment del lloguer (veure annex 1). L'any 2014 es van enregistrar els preus mínims de la dècada, però el segon semestre del 2016, el preu mitjà de segona mà es va incrementar un 16,4% (un 6,7% més respecte el darrer any) i el preu mitjà del lloguer es va incrementar un 27,7% (10,5% més respecte el darrer any) (Ajuntament de Barcelona, 2016).

L'any 2016 es van concedir 329 llicències d'obra nova en el districte de Sant Martí. Així mateix, s'han adjudicat 2 habitatges protegits d'obra nova i 64 habitatges procedents de segones adjudicacions. En el camp de la rehabilitació, 1.285 habitatges s'han beneficiat

de les subvencions de diferents programes, el 28,9% més que l'any anterior (veure annex 2) (Xifres d'Habitatge, 2016 2n semestre).

Per acabar amb les dades i les xifres que mostren la realitat del mercat immobiliari de Barcelona i del districte de Sant Martí, l'última taula mostra el preu mitjà del lloguer per districtes de Barcelona.

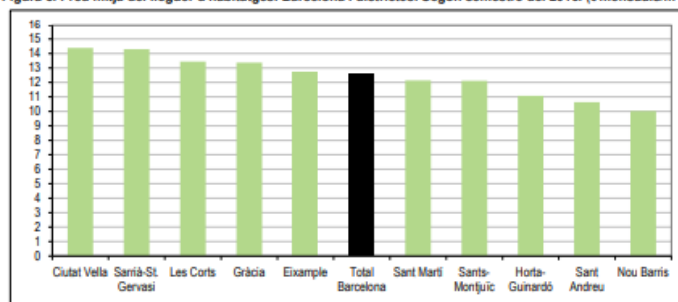
Figura 8

Taula 5. Preu mitjà del lloguer d'habitatges. Barcelona i districtes. Segon semestre del 2005-segon semestre del 2016. (€ mensuals/m<sup>2</sup> construït)

	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011	2s 2011	1s 2012	2s 2012	1s 2013	2s 2013	1s 2014	2s 2014	1s 2015	2s 2015	1s 2016	2s 2016
Ciutat Vella	10,83	10,57	11,24	11,99	12,23	12,89	13,08	11,90	12,14	12,00	12,03	12,07	11,81	11,50	11,28	11,48	11,33	11,43	11,95	12,94	13,40	14,38
Eixample	9,86	10,67	11,01	11,50	11,66	12,11	11,75	11,56	11,34	11,34	11,15	11,22	10,85	10,66	10,32	10,17	10,39	10,17	10,70	11,58	12,04	12,70
Sants-Montjuïc	10,13	10,84	11,04	11,55	12,02	12,41	12,00	11,83	11,60	11,50	11,28	11,31	10,99	10,55	10,14	10,07	9,93	9,84	10,27	11,00	11,15	12,11
Les Corts	11,25	12,36	13,02	13,00	12,74	13,85	12,78	13,01	12,62	12,07	12,15	12,09	11,65	11,58	11,17	11,19	11,02	11,00	11,17	12,58	12,79	13,45
Sarrià-St. Gervasi	10,93	12,32	12,55	12,87	12,73	13,76	12,98	12,76	12,49	13,10	12,55	13,00	12,46	12,10	11,75	11,71	11,67	11,86	12,22	13,56	14,33	14,30
Gràcia	11,01	11,51	12,18	12,74	12,68	13,34	13,11	12,60	12,50	12,63	12,06	12,00	11,48	11,31	10,92	10,98	10,90	10,65	11,36	12,22	12,48	13,37
Horta-Guinardó	9,97	10,40	10,92	11,24	11,91	12,15	11,60	11,22	10,86	10,75	10,70	10,43	10,28	9,92	9,40	9,25	9,07	8,98	9,61	10,19	10,37	11,07
Nou Barris	9,78	10,12	10,60	11,06	11,04	11,91	11,46	10,92	10,73	10,74	10,33	10,33	9,84	9,12	8,84	8,65	8,51	8,28	8,51	9,19	9,28	10,03
Sant Andreu	9,86	9,29	10,31	11,21	11,28	11,62	11,33	10,96	10,75	10,56	10,40	10,50	9,95	9,72	9,45	8,98	9,03	8,71	9,24	9,97	10,14	10,64
Sant Martí	10,16	10,54	10,91	11,53	11,55	12,13	11,89	11,33	11,28	11,18	10,82	10,98	10,67	10,31	9,96	9,79	9,97	9,54	10,27	10,98	11,33	12,13
Total Barcelona	10,29	10,82	11,29	11,80	11,93	12,54	12,12	11,76	11,60	11,60	11,33	11,43	11,00	10,70	10,32	10,26	10,23	10,10	10,62	11,51	11,82	12,57

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les dades dipositades a l'INCASOL.

Figura 5. Preu mitjà del lloguer d'habitatges. Barcelona i districtes. Segon semestre del 2016. (€ mensuals/m<sup>2</sup> construït)



Font: Patronat Municipal de l'Habitatge,

Les xifres es mostren en € mensuals per metres quadrats construït, el districte de Sant Martí augmenta 2€ aproximadament en 10 anys de diferència el preu per metre quadrat construït.

La llei recolza a aquestes grans empreses, no només les del parc tecnològic sinó també als grans propietaris de fons voltors, els quals se'ls permet que si ja tenen un 60% de la parcel·la els permeten quedar-se amb la seva totalitat i transformar-la, fent així fora a les persones que viuen ens els altres pisos.

Hi ha varies associacions que estan lluitant per donar cobertura d'assessorament a aquestes persones que d'un dia per l'altre es troben amb la situació que han de marxar de casa seva perquè se'ls considera "okupes" tot i voler seguir pagant el lloguer o que siguin propietaris d'aquell habitatge. Algunes d'aquestes són: la "Taula Eix Pere IV", la

plataforma d'habitatge “ENS PLANTEM”, i “SocialFam” una plataforma per a la integració de les famílies estrangeres que viuen al barri (Gent de barri, TV3, 2020).

## 5. 6.PLATAFORMES EN DEFENSA DELS BARRIS: TAULA EIX PERE IV I ENS PLANTEM

La plataforma Taula Eix Pere IV sorgeix per la inquietud d'organitzar-se per buscar un model de barri al servei dels veïns i les veïnes del barri del Poble Nou. El barri porta 17 anys convivint amb el 22@ i aquesta associació denuncia que no s'han assolit la major part dels objectius que es van proposar amb la creació d'aquest parc tecnològic d'empreses, deixant grans solars i naus buits a l'espera que es construeixin grans edificis d'oficines que no arriben.

La preocupació de la Taula Eix Pere IV és l'alarmant pujada de preus que estem patint a la ciutat sencera i l'expulsió dels seus habitants. Defensen un barri amb habitatges dignes, assequibles i de lloguer. No volen ser expulsats del barri i que aquest tingui espais comunitaris i desenvolupar una forma diferent de viure, treballar i consumir, una economia més cooperativa, social i solidària.

El model actual del Poble Nou amb l'estructura al voltant del 22@ proporciona una densitat molt baixa d'habitatge en aquestes zones, l'expulsió de l'economia local i la substitució del comerç de proximitat, poca participació del veïnat en el desenvolupament del barri i la desaparició del patrimoni construït i del teixit del barri existent.

Ens Plantem és una plataforma veïnal que lluiten davant l'especulació i la massificació turística que està afectant al Poblenou i que s'ha explicat en aquest treball. S'organitzen per defensar el barri i la seva ciutadania. Les seves propostes són teixir una xarxa amb col·lectius i veïnes del Poblenou per fer front al canvi de model de barri que se'ls hi està imposant des de les grans empreses i fons d'inversió i que denuncien que està generant aquesta gentrificació.

Creuen que hi ha una gran transformació en quant a la construcció de grans hotels, pisos de luxe i d'HUTs. Denuncien la destrucció del comerç de proximitat per establiments, únicament enfocats pel turisme, l'increment dels desnonaments al barri per culpa de l'augment dels preus del lloguer de l'habitatge, la segregació veïnal i l'expulsió

d'aquestes persones perquè els blocs d'habitatges han estat comprats per fons d'inversió (Ens Plantem, 2020).

Aquesta associació forma part de l'ABTS (Assemblea de Barri per un Turisme Sostenible) i així fan xarxa amb altres barris de Barcelona per fer front a la massificació turística i de les conseqüències que s'han parlat en aquest treball.

## 6. RESULTAT I CONCLUSIONS

En aquest apartat de resultat i conclusions m'agradaria començar recordant les hipòtesis que es van plantejar en un primer moment, les quals afirmaven que el procés de gentrificació en el barri del Poblenou venia donat directament pel turisme que aquest barri percep. Aquest ideari es pretenia mostrar a través dels habitatges d'ús turístic del barri.

En un primer moment, en el qual es recopila la bibliografia i la literatura que parla sobre aquests processos, me'n adono que hi ha molt poca que relacioni els dos fenòmens. De fet autors com Arias-Sans que ha estat citat en el treball, recalca la poca literatura que s'ha generat sobre el fenomen del turisme i els processos de segregació residencial que poden provocar. No obstant, la bibliografia, les xifres quantitatives consultades i les entrevistes realitzades i els documentals visualitzats, confirmen aquesta hipòtesis però no del tot.

Es pot afirmar que el turisme està estretament relacionat amb la gentrificació. El nivell de turistes a la ciutat de Barcelona ha augmentat en els últims vint anys, han augmentat el nombre d'Habitatges d'Ús Turístic, sobretot als barris de Ciutat Vella, Eixample i Poblenou. Aquest fenomen implica l'arribada de persones visitants amb rendes mitges-altes amb possibilitat de pagar lloguers estacionals a un preu més elevat.

Tot i així, a mesura que anava coneixent més dades, el treball pren un gir perquè les dades i les persones entrevistades em mostren que el turisme és un factor que genera gentrificació però que hi ha d'altres molt més rellevants i transcendents. Per tant, no només el turisme provoca la gentrificació sinó que és el conjunt de diversos factors el que ho generen.

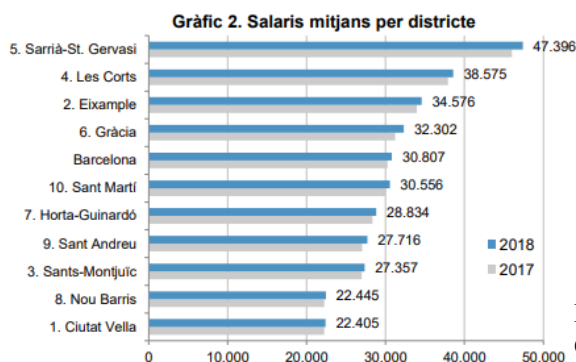
Un dels grans factors que ha afectat en el procés de gentrificació del barri del Poblenou és el projecte del 22@. El que havia de ser un gran projecte per crear un parc tecnològic ha acabat sent un lobby d'empreses tecnològiques però tantes d'altres que no ho són. Grans

bufets d'advocats o empreses estrangeres que han portat una gran massa de treballadors estrangers (majoritàriament de països amb rendes més elevades) i un dels districtes amb preferits per part dels estrangers és Sant Martí. El creixement d'estrangers en aquest districte ha sigut d'un 10,1%, parlant només de població estrangera empadronada (Ajuntament de Barcelona, 2019).

Aquestes dades proporcionades per l'Ajuntament mostren com existeix un gruix de població estrangera i les principals nacionalitat són Itàlia i França (veure annexos 3 i 4).

L'arribada d'aquesta població posa al Districte de Sant Martí en la sisena posició en la mitjana salarial de Barcelona (Departament d'Anàlisi Oficina Municipal de Dades, 2020). A més, provoca el que efectivament es denomina el procés de gentrificació que com s'ha explicat al marc teòric d'aquest treball, és el procés de substitució de la població amb rendes més baixes per l'arribada de població amb rendes més altes que poden pagar els preus dels habitatges.

Figura 9



Font: Departament d'Anàlisi  
Oficina Municipal de Dades, 2020.

La falta de regulació del lliure mercat ha condicionat que aquest model turístic i d'habitatge permeti que actualment la gent que fa dècades que viu al barri hagin de marxar. Els salaris de la població i els preus dels habitatges no van concordats i fomenta que hi hagi una gran dificultat d'accés a l'habitatge juntament amb l'augment dels preus d'aquests.

Per tant, la conclusió d'aquest treball de fi de grau és que el barri del Poblenou pateix un procés de gentrificació motivat pels factors del parc tecnològic del 22@, la falta d'accés

a un habitatge a preu assequible i fomentat per la creixent arribada de turisme i la ocupació que fan d'Habitatge d'Ús Turístic.

## 7. REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES

Ajuntament de Barcelona. (2017b). *Baròmetre Semestral de Barcelona. Evolució 2015-2019. Desembre 2019*. Barcelona: Ajuntament de Barcelona.

Ajuntament de Barcelona. (2017c). *Pla Espacial Urbanístic d'Al·lotjaments Turístics. Memòria de l'aprovació definitiva. Gener 2017*. Barcelona: Ajuntament de Barcelona i Barcelona Regional

Ajuntament de Barcelona. (2017d). *L'Activitat Turística a la Ciutat de Barcelona 2016*. Barcelona: Ajuntament de Barcelona.

Ajuntament de Barcelona. (2016b). *Xifres d'habitatge. Número 37*. Patronat Municipal de l'Habitatge. Recuperat de [https://habitatge.barcelona/sites/default/files/xifres\\_dhabitatge\\_37.pdf](https://habitatge.barcelona/sites/default/files/xifres_dhabitatge_37.pdf)

Ajuntament de Barcelona. (Consultat maig 2020). *Pla Pel Dret a l'Habitatge de Barcelona 2016-2025*. Recuperat de <https://habitatge.barcelona/ca/estrategia/pla-dret-habitatge>

Ajuntament de Barcelona. (2018). *Estadística i Difusió de Dades*. Recuperat de <https://www.bcn.cat/estadistica/castella/dades/tpob/pad/padro/a2018/piramide/t368.htm>

Ajuntament de Barcelona. (2020). *Els Salari a Barcelona 2018*. Departament d'Anàlisi Oficina Municipal de Dades. Recuperat de [https://ajuntament.barcelona.cat/barcelonaeconomia/sites/default/files/Salaris\\_2018.pdf](https://ajuntament.barcelona.cat/barcelonaeconomia/sites/default/files/Salaris_2018.pdf)

Ajuntament de Barcelona. (Consultat maig 2020). *Récord de població estrangera a Barcelona*. Barcelona International Welcome. Recuperat de [https://www.barcelona.cat/internationalwelcome/es/noticia/record-de-poblacion-extranjera-a-barcelona\\_842371](https://www.barcelona.cat/internationalwelcome/es/noticia/record-de-poblacion-extranjera-a-barcelona_842371)

Ajuntament de Barcelona. (2019). *La població estrangera a Barcelona. La població de Barcelona nascuda a l'estranger. Gener 2019*. Departament d'Estadística i Difusió de Dades Oficina Municipal de Dades. Recuperat de <https://ajuntament.barcelona.cat/premsa/wp-content/uploads/2019/07/pobest19.pdf>

Andrade, S. (2018). *Poblenou: qué hacer en el barrio más creativo de Barcelona*. Recuperat de <https://www.traveler.es/viajes-urbanos/articulos/guia-que-hacer-y-comer-poblenou-barcelona/12425>

Arias-Sans, A., i Quagliari-Dominguez, A. (2016). Unravelling airbnb: Urban perspectives from Barcelona. A A.P. Russo i G. Richards (Eds.), *Reinventing the Local in Tourism: Producing, Consuming and Negotiating Place* (pp. 209-228). New York: Channel View Publications.

Arias-Sans, A. (2018). Turisme i gentrificació. Apunts des de Barcelona. *Gentrificació i dret a la ciutat*. Papers 60. (pp. 131-140).

Bellini, N., i Pasquinelli, C. (Eds.) (2016). *Tourism in the City: Towards an Integrative Agenda on Urban Tourism*. Heidelberg: Springer.

Cócola-Gant, A. (2016). Holiday rentals: The new gentrification battlefield. *Sociological Research Online*, 21(3), 1-9.

Delgado, M. (2007). *La ciudad mentirosa: fraude y miseria del modelo Barcelona*. Madrid: Los libros de la Catarata.

García Campos, J. (2015). *La población jovent de Barcelona vive en los Barrios más ricos o en los más pobres*. Recuperat de <https://www.lavanguardia.com/vangdata/20151116/54438632071/poblacion-joven-barcelona-barrios-ricos-pobres.html>

Gomà, R. (2018). La Metròpoli entre la gentrificació i el dret a la ciutat. *Gentrificació i dret a la ciutat*. Papers 60. (pp. 11-14).

Janoschka, M. (2018). Gentrificación en España Reloaded. *Gentrificació i dret a la ciutat*. Papers 60. (pp. 25-33).

La Flor de Maig. (Consultat maig 2020). *L'ateneu Popular Flor de Maig: espai veïnal de transformació social*. Recuperat de <https://laflordemaig.cat/coneix-la-flor/>

Metropoli. (6 de maig 2017). Crece la tensión entre vecinos y hoteles en el Poblenou. *Metropoliabierta.com* Recuperat de [https://www.metropoliabierta.com/distritos/sant-marti/manifestacion-poblenou-altercados-hoteles\\_1240\\_102.html](https://www.metropoliabierta.com/distritos/sant-marti/manifestacion-poblenou-altercados-hoteles_1240_102.html)

Nel·lo, O. (2018). Segregació residencial, gentrificació urbana i dret a la ciutat. Una lectura des de Barcelona. *Gentrificació i dret a la ciutat*. Papers 60. (pp. 49-61).



Rodríguez Alonso, R. i Espinoza Pino, M (2017). *De la especulación al derecho a la vivienda. Más allá de las contradicciones del modelo inmobiliario español*. Madrid: Traficantes de Sueños; pp. 42-78.

Sala-Favà, Joan. (2019). *Especialització turística, gentrificació i dinàmiques residencials en un entorn urbà madur. El cas de Barcelona*. Centre d'estudis demogràfics. Departament de Geografia. Universitat Autònoma de Barcelona.

Sánchez, R. i Ordaz, A. (2 de setembre 2018). ¿Cuántas viviendas de tu barrio están en Airbnb? Descúbrelo en este mapa, manzana a manzana. *Eldiario.es*. Recuperat de [https://www.eldiario.es/economia/concentracion-Airbnb-manzana-viviendas-vacacional\\_0\\_809119651.html](https://www.eldiario.es/economia/concentracion-Airbnb-manzana-viviendas-vacacional_0_809119651.html)

Sust, T. (9 d'octubre 2019). La inseguridad se consolida como la principal preocupación de los barceloneses. *elPeriódico*. Recuperat de <https://www.elperiodico.com/es/barcelona/20191009/inseguridad-preocupacion-barceloneses-7673529>

Villacreces, J. (productor) i Pigrau, M i Porta, J. (dir.). (2020). *Gent de barri* [Documental Video-gràfic]. Espanya: Corporació Catalana de Mitjans Audiovisuals, SA.

## 8. ANNEXOS

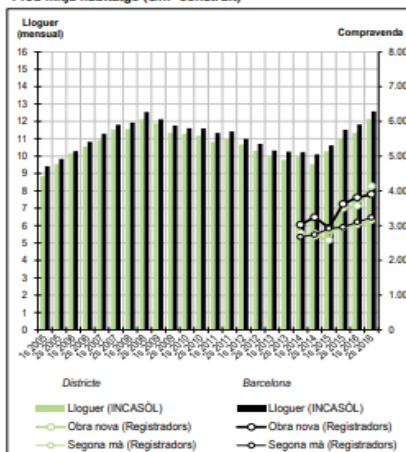
### Annex 1

#### Districte 10: Sant Martí

Mercat immobiliari	2015	2016		
	Anual	Anual	Variació interanual	Variació interanual Barcelona
<b>Mercat</b>				
<b>Habitatges d'obra nova</b>				
Hab. en oferta / total promocions (APCE) (%)	12,4	-	-	-
Preu mitjà / m² construït (Registadors) (€/m²)	3.504	4.136	18,0%	7,7%
Preu mitjà / m² útil (APCE) (€/m²)	5.453	-	-	-
Superfície mitjana construïda (Registadors) (m²)	74,9	84,0	12,1%	8,4%
Superfície mitjana útil (APCE) (m²)	80,3	-	-	-
<b>Places d'aparcament d'obra nova</b>				
Preu mitjà (APCE) (€)	26.667	-	-	-
<b>Habitatges de segona mà</b>				
Preu mitjà / m² construït (idealista) <sup>1</sup> (€/m²)	3.582	3.786	5,7%	11,1%
Preu mitjà / m² construït (Fotocasa) (€/m²)	3.411	3.580	5,0%	7,0%
Preu mitjà / m² construït (Registadors) (€/m²)	2.936	3.132	6,7%	9,3%
Superfície mitjana construïda (Registadors) (m²)	78,1	76,1	-2,6%	-1,4%
<b>Habitatges de lloguer</b>				
Nous contractes (incasol) (u.)	4.473	4.510	0,8%	3,8%
Lloguer mitjà / m² construït (INCASOL) (€/m²/mes)	10,98	12,13	10,5%	9,2%
Lloguer mitjà / m² construït (idealista) (€/m²/mes)	14,88	17,88	18,9%	17,5%
Lloguer mitjà / m² construït (Fotocasa) (€/m²/mes)	12,32	14,04	14,0%	13,4%
Superfície mitjana construïda (INCASOL) (m²)	79,1	69,5	-0,9%	0,0%
<b>Esforç d'accés al mercat</b>				
Compra d'obra nova (hipoteca/RFD) <sup>2</sup> (%)	-	-	-	-
Compra de segona mà (hipoteca/RFD) <sup>2</sup> (%)	-	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD) <sup>2</sup> (%)	-	-	-	-

<sup>1</sup> S'ha actualitzat la sèrie d'idealista partir del Xifres 34. <sup>2</sup> Renda familiar disponible

#### Preu mitjà habitatge (€/m² construït)



Font: Patronat Municipal de l'Habitatge, 2016.

### Annex 2

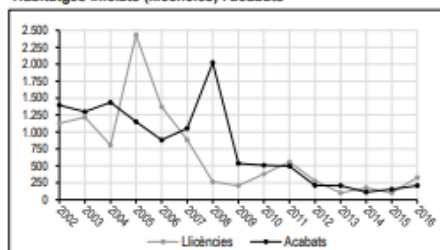
#### Districte 10: Sant Martí

Construcció i rehabilitació	2015	2016		
	Anual	Anual	Variació interanual	Variació interanual Barcelona
<b>Construcció</b>				
Llicències concedides (u.)	101	329	225,7%	17,9%
Lic. Concedides / 1.000 habitants (u.)	0,2	1,4	603,2%	17,6%
Habitatges iniciats (visats) (u.)	273	299	9,5%	-12,4%
Habitatges acabats (u.)	153	209	36,6%	54,4%
Habitatges acabats / 1.000 habitants (u.)	0,7	0,9	27,6%	54,0%
Places d'aparcament (lic.obra major) (u.)	36	488	1255,6%	68,3%
Locals (lic. d'obra major) (u.)	3	15	400,0%	8,0%
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>				
Protegits/total (licències) (%)	46,5	0,0	-100,0%	-19,7%
Habitatges protegits iniciats (u.)	154	108	-29,9%	-52,4%
Habitatges protegits acabats (u.)	37	1	-97,3%	2,3%
<b>Adjudicacions</b>				
Habitatges d'obra nova <sup>1</sup> (u.)	18	2	-88,9%	-57,7%
Segones adjudicacions <sup>1</sup> (u.)	78	64	-17,9%	-28,8%
<b>Rehabilitació (Total d'ajuts per a la rehabilitació)<sup>2</sup></b>				
Habitatges beneficiaris (u.)	997	1.285	28,9%	19,1%
Subvenció pública (milers €)	1.142	1.745	52,8%	-8,0%
Inversió total (milers €)	2.813	4.378	55,7%	22,1%

<sup>1</sup> Nombre de tràmits d'adjudicacions abans de la formalització del contracte de venda o de lloguer de l'habitatge corresponent.

<sup>2</sup> Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

#### Habitatges iniciats (licències) i acabats



El 2016, s'han concedit 329 llicències d'obra nova en el districte de Sant Martí. Així mateix, s'han adjudicat 2 habitatges protegits d'obra nova i 64 habitatges procedents de segones adjudicacions. En el camp de la rehabilitació, 1.285 habitatges s'han beneficiat de les subvencions de diferents programes, el 28,9% més que l'any anterior.

Font: Patronat Municipal de l'Habitatge,

### Annex 3

<i>68. el Poble nou</i>	<i>Nombre</i>	<i>%</i>
TOTAL POBLACIÓ	34.170	100,0
Espanyola	27.393	80,2
Estrangera	6.777	19,8
Apàtrides/no consta	0	0,0
POBLACIÓ ESTRANGERA	6.777	100,0
Home	3.371	49,7
Dona	3.406	50,3
Mitjana d'edat	34,2	
Nombre nacionalitats	112	

### Annex 4

Rànkings nacionalitats		
Població estrangera	6.777	100,0
Itàlia	1.209	17,8
França	532	7,9
Xina	401	5,9
Pakistan	374	5,5
Regne Unit	349	5,1
Alemanya	306	4,5
Rússia	233	3,4
Argentina	203	3,0
Brasil	180	2,7
Veneçuela	174	2,6
Marroc, el	171	2,5
Colòmbia	167	2,5
Portugal	135	2,0
Estats Units, els	120	1,8
Països Baixos	114	1,7
Romania	112	1,7
Perú	98	1,4
Mèxic	88	1,3
Ucraïna	87	1,3
Bolívia	86	1,3
Reste nacionalitats	1.638	24,2

Font: La Població estrangera a Barcelona. La població de Barcelona nascuda a l'estranger. Gener 2019.